

Generalforsamling i Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening

Tirsdag den 20. april 2021

Formandens beretning

Kære medlemmer

Velkommen til generalforsamling nr. 126 i Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening! Jeg skal ikke lægge skjul på, at det er med en vis portion ærgrelse og skuffelse, at vi i bestyrelsen må konstatere, at vi for andet år i træk ikke har mulighed for at mødes, men må ty til denne virtuelle, skriftlige form. Ingen havde vist forestillet sig i marts 2020, at vi over et år senere stadig ville leve i en verden præget af COVID-19, hvor vi er nødt til at følge særlige retningslinjer for at undgå at blive smittet, og hvor store dele af samfundet i perioder har været lukket helt ned. Selv om det går den rigtige vej, og selv om meget tyder på, at vi snart kan genoptage vores normale liv, efterhånden som flere og flere bliver vaccineret, er der stadig mange restriktioner for menneskeligt samvær. Det gælder også restauranterne, som først må genåbne til maj, og vi går derfor i år glip af at kunne mødes på Sølyst og efter generalforsamlingen nyde stedets gode mad og vin i de smukke saloner. I lighed med sidste år håber bestyrelsen, at alle medlemmer er enige i, at dette er den mest optimale løsning, og at I vil anerkende generalforsamlingens lovlighed, så vi kan få sat et punktum for det forgangne år i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Som formand for bestyrelsen skal jeg aflægge beretning for foreningens aktiviteter i det forløbne år. Siden generalforsamlingen den 22. april 2020 har der været afholdt 3 bestyrelsesmøder. Det er ikke helt så mange, som vi plejer at have, da flere møder er blevet udskudt eller aflyst på grund af de gældende coronaregler, men til gengæld har bestyrelsens medlemmer i større omfang end normalt været løbende i kontakt med hinanden både telefonisk og pr. mail.

Bestyrelsen har haft et enkelt møde med Park og Vej. Normalt har grundejerforeningen hvert år to møder med Park og Vej, der foregår dels som en såkaldt markvandring, dels som et dialogmøde på Gentofte Rådhus. Dialogmødet, der skulle have fundet sted virtuelt den 25. marts, blev aflyst efter aftale med rådhusets sekretariat.

Markvandringen fandt sted den 23. september og denne gang ad ruten Vilvordevej, Ellemosestien, Mosehøjvej, Berlingsbakke, Ordruphøjvej, Skovgårdsvej og Skolestien langs Klampenborgvej. Fra grundejerforeningen deltog tre medlemmer af bestyrelsen, og hele fire medarbejdere repræsenterede Park og Vej, herunder koordinator Peter Normark Kirsch og driftschef Robert E. Meisner. De emner, der blev drøftet undervejs, omfattede bl.a. udstedelse af påbud til grundejere om at beskære træer eller klippe hække, hvor

fremgangsmåden har været kritiseret fra en række grundejeres side. Kommunen vil bestræbe sig på at give disse varselsbreve en venligere ordlyd fremover. Grundejerforeningen ønsker øget fokus på hækkersedler vedrørende skelbeplantning og frirumsbeskæring i højden, og behovet herfor blev yderligere understreget på ruten, hvor der var flere eksempler på grundejere, der glemmer at klippe langs deres skel til Ellemosen. Park og Vej ville snarest sørge for hækkersedler til borgere i dette område.

Et andet emne var problemet med ulovligt parkerede biler i området og navnlig på de mest trafikerede veje som Ordrupvej og Jægersborg Allé. Park og Vej forsikrede os, at kommunens parkeringskontrol håndhæves og prioriteres i følgende områder: omkring skolerne om morgenen, ved Bellevue Strandpark i badesæsonen, ved spærreflader ved busstoppesteder, ved handicapparkeringspladser samt i parkeringszonerne omkring Hellerup Station og Dyrehavsbakken. Ud over de nævnte områder har politiet ansvar for at kontrollere ulovlig standsning og parkering på offentlige veje. Kommunen koordinerer parkeringsopgaven med politiet, som imidlertid også har begrænsede ressourcer.

Grundejerforeningen spurgte om reglerne for fast parkering af biler eller campingvogne på offentlige veje gennem længere tid og fik oplyst, at f.eks. campingvogne kun må stå 24 timer på offentlig vej. Biler uden nummerplade skal meldes til politiet.

Ved det sted, hvo ridestien går ud i Skovgårdsvej, blev det konstateret, at der samles muld og store vandpytter på belægningen. Dette vil blive udbedret.

Endelig gav grundejerforeningen udtryk for et ønske om at få etableret lysregulering af T-krydset ved Skovgårdsvej/Klampenborgvej, da der dagligt er problemer med at svinge til venstre ad Klampenborgvej for såvel bilister som cyklister. Det blev oplyst, at signalregulering etableres i kryds, hvor der er problemer med trafiksikkerheden eller store problemer med fremkommeligheden. Park og Vej vurderede, at der ikke er "den nødvendige trafikale baggrund for etablering af signalregulering" i det pågældende kryds. Det blev samtidig påpeget, at udgifterne til et nyt lyskryds ligger på knap DKK 1,5 mio.

Markvandringen sluttede ved udgangspunktet på Vilvordevej. Deltagerne fra bestyrelsen var enige om, at det havde været et positivt og konstruktivt møde med Park og Vej - oven i købet i det bedste solskinsvejr, man kunne forestille sig på denne tid af året.

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening er medlem af Fællesrådet, som er et fælles forum og talerør for de 7 grundejerforeninger i Gentofte Kommune. Fællesrådet fik i årets løb ny formand, som er Georg Sandersen fra Gentofte Sogns Grundejerforening. Vi har i efteråret 2020 deltaget dels i et internt møde i Fællesrådet, dels i et møde mellem Fællesrådet og Plan og Byg på rådhuset. Nogle af de emner, der har været drøftet i årets løb, har som tidligere drejet sig om forståelsen af lokalplaner, byggetilladelser/byggeretten

og helhedsvurderinger, den nye lokalplan om hegning, sikring mod indbrud og miljøspørgsmål. Med hensyn til byggerier og byggesagsbehandling vil jeg endnu en gang gøre opmærksom på, at man i dag kan få direkte adgang til Byggesagsarkivet på www.weblager.dk, hvor man kan se alle afsluttede byggesager frem til 2003. Hvis man har brug for materiale fra arkivet fra 2003 og frem til i dag, kan man tage personlig kontakt og få materialet fremsendt digitalt.

Også 2020 har været præget af de store igangværende eller planlagte byggeprojekter i vores område, som vi løbende har rapporteret om i grundejerforeningens medlemsblad:

På Ordrupgaard påbegyndtes primo marts 2019 arbejdet med at skabe det delvist underjordiske anlæg, "Himmelhaven", og byggeledelsen taler nu om færdiggørelsen af tilbygningsprojektet, der forventes at finde sted meget snart.

Et andet større projekt er opførelsen af ca. 40 boliger på grunden med det tidligere Vilvorde Kursuscenter, hvor PKA optræder som administrationsselskab og bygherre for de nye ejere, FB Gruppen. For at undgå unødigt bekymring blandt vores medlemmer og nedbringe risikoen for spredning af forkerte rygter har grundejerforeningen gennem længere tid haft en god kontakt og tæt dialog med konsortiet, som løbende har underrettet bestyrelsen om planerne for det naturskønne område i takt med forhandlingerne med kommunen. OCG's sekretær, Carsten Frölich, og undertegnede mødtes således den 6. oktober 2020 med repræsentanter for FB Gruppens arkitekter og udviklingsledelse, bl.a. direktør og udviklingschef Hans-Bo Hyldig. Mødet fandt sted på det tidligere kursuscenter, hvor vi fik gennemgået de detaljerede planer og tegninger og havde mulighed for at stille spørgsmål. Senere på måneden, den 22. oktober, blev der afholdt borgermøde på Gentofte Rådhus, hvor projektet blev præsenteret af arkitekt Bo Schüle fra Arkitema Architects. På borgermødet blev det samtidig oplyst, at kommunen kræver, at op til 25 % af boligerne bliver almennyttige boliger. Spørgsmål om risiko for sætningsskader, trafikale forhold og kloakering blev bl.a. besvaret af bygherren, PKA. En lokalplan forventes sendt i høring i maj 2021 med en høringsfrist på 8 uger, så Gentofte Kommune forhåbentlig kan vedtage lokalplanen i august måned. Ifølge PKA vil der derefter gå omkring 2 år med nedrivning og opførelse af det nye byggeri. Bestyrelsen følger selvfølgelig fortsat sagen nøje og vil holde medlemmerne orienteret.

Endelig har vi for nylig fået oplyst, at et tredje, større byggeprojekt er på trapperne, idet der er planer om at opføre et kultur- og fitnesscenter på den grund, hvor Danmarks Akvarium tidligere lå. Også her er OCG i tæt kontakt med HIRD Entreprise A/S, der på vegne af konsortiet NPV kommer til at stå for ombygningen af den gamle akvariebygning. Den gode kontakt med dette selskab vil gøre det muligt for os at holde medlemmerne løbende orienteret om projektets udvikling.

2020 har på mange måder været aflysningernes år. Ikke bare vores generalforsamling måtte aflyses i sin traditionelle form. Også den længe planlagte jubilæumsfest på Sølyst i anledning af Ordrup-Charlottenlund Grundejerforenings 125 år måtte desværre aflyses. Festen skulle have været holdt den 31. oktober med velkomstdrink, menu med tilhørende vine, kaffe og musikalsk underholdning, og vi troede og håbede længe på, at det kunne lade sig gøre at holde fest med 50 gæster, hvis vi bare fulgte myndighedernes anvisninger om deltagerantal, afspritning, afstand m.v. Gennem sensommeren og de første uger af efteråret oplevede vi imidlertid et stadig øget smittetryk og en yderligere skærpelse af reglerne for større sammenkomster, og vi måtte derfor se i øjnene ved udgangen af september, at vi desværre ikke var i stand til at holde den planlagte jubilæumsfest.

Et enkelt medlemsarrangement blev det dog til inden nedlukning nr. 2: et besøg på Christiansholm Slot den 19. september, hvor kammerherre Fritz Schur generøst bød velkommen til 25 medlemmer. Det blev en uforglemmelig eftermiddag for de heldige deltagende medlemmer. Fritz Schur fortalte levende om stedets og områdets historie og var efterfølgende vært ved en elegant 3-retters frokostmenu, der blev ledsaget af de fineste vine. Alt sammen serveret af kompetente tjenere med hvide handsker. Det flotte arrangement sluttede med en vandring i parken. Det var en stor succes, og bestyrelsen fik mange positive tilbagemeldinger fra de heldige deltagere. Vi skulle oprindeligt have været 50 gæster, men som coronaen udviklede sig på dette tidspunkt, kunne vi kun være 25, hvis vi skulle overholde de gældende afstandskrav. Til gengæld har vi en aftale med Fritz Schur om at gentage arrangementet, når vi igen kan være sammen uden smittefare, så også de andre medlemmer, der blev "snydt" denne gang, kan få lov til at få denne oplevelse.

Grundejerforeningens blad, MedlemsNyt, udkommer to gange om året og er indtil for få år siden blevet omdelt af spejderne. I efteråret 2019 blev vi imidlertid svigtet af spejderne, som ikke reagerede på vores henvendelser, og i marts 2020 havde spejderne ikke lov til at omdele bladet pga. COVID-19. Det betød selvfølgelig, at bestyrelsen disse gange selv måtte ud som bladbude. Fra og med efteråret 2020 har vi indgået en aftale med Johan, som er barnebarn af bestyrelsesmedlem Stig Werdelin og er villig til at påtage sig denne opgave for en rimelig betaling i forhold til almindelig porto hos PostNord. Vi er glade for samarbejdet med Johan, for på denne måde er vi sikre på, at alle blade bliver omdelt korrekt. Samtidig er der blevet arbejdet med at lægge ruterne så effektivt som muligt, så bladet kan omdeles med færrest muligt skridt. Vi holder fast i stadig at udgive et trykt medlemsblad i en ordentlig kvalitet, men kunne selvfølgelig godt ønske, at flere af medlemmerne ville bidrage med artikler eller kommentarer. Alle, der har noget på hjerte, er velkomne til at skrive en lille artikel til MedlemsNyt.

Ved udgangen af 2020 havde grundejerforeningen 314 betalende medlemmer, som er en nedgang fra de 330 medlemmer ultimo 2019. Bestyrelsen vil i den anledning opfordre alle medlemmer til at gøre lidt reklame for OCG i lokalområdet, så vi igen kan få øget

medlemstallet. Jeg skal også her gentage vores opfordring til at oplyse sin e-mailadresse, så vi hurtigt kan komme i kontakt med alle medlemmerne og har mulighed for løbende at orientere om nyheder og ændringer af planlagte arrangementer. Det er ikke mindst påkrævet i øjeblikket, hvor de lagte planer hurtigt må ændres på grund af nye regler og restriktioner. Vi har heldigvis modtaget mange e-mailadresser gennem det sidste år, men vi mangler stadig en del.

Jeg håber, at 2021 bliver et mere normalt år, og at vi igen kan afholde medlemsarrangementer med mulighed for at møde hinanden.

Tak for opmærksomheden.

Bo Myhrmann

Formand for Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening